

SCHEDA DETERMINA N. 22 DEL 11/02/2026

<p>OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO</p>	<p>Rettifica parziale della scheda di determina n. 121/2025 di aggiudicazione dell’appalto specifico avente ad oggetto la predisposizione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica e del Progetto Esecutivo degli interventi: parco pubblico denominato “Parco Sport e Intrattenimento” all’interno degli Stralci Funzionali A.16, A.17 e A.19 del PII MIND (cd. “PSI”). - CIG Contratto Applicativo: A06B2F395B - CUP: H42H20000070005.</p> <p>Accordo Quadro stipulato con più operatori economici, ai sensi dell’art. 59, comma 4, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023, per l’affidamento di servizi di architettura e ingegneria – Lotto 3 – CIG A006DAE385.</p>
<p>P.O.</p>	<p>P.O. LAND Italia s.r.l.: 40000731 P.O. Majone & Partners s.r.l.: 40000735 P.O. Carola Aratari: 40000734 P.O. DBA S.p.A.: 40000732 P.O. ERRE.VI.A. Ricerca Viabilità Ambiente S.r.l.: 40000733</p>

FABBISOGNO

Principia S.p.A. è la società a prevalente partecipazione pubblica istituita con Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia del 31 maggio 2011, n. IX/1789 per, tra l'altro, acquisire e mettere a disposizione di Expo 2015 S.p.A. le aree funzionali alla realizzazione dell'Esposizione Universale registrata per il 2015, nonché valorizzare e riqualificare le predette aree (in seguito il "Sito") dopo la conclusione di questa, acquisendo il ruolo di soggetto proponente ed attuatore del Programma Integrato di Intervento (il c.d. "PII MIND – Milano Innovation District") - approvato il 31 gennaio 2020 da parte dei Comuni di Milano e di Rho – e sottoscrivendo la relativa convenzione urbanistica in data 3 giugno 2020. Il processo di rigenerazione di MIND e di sviluppo dell'"ecosistema dell'innovazione" si incardina su una stretta partnership pubblico-privato che prevede di affiancare l'insediamento di nuove funzioni pubbliche o di interesse pubblico, con funzioni private, e si fonda sul presupposto tecnico ed economico che lo sviluppo delle opere pubbliche e private, grazie alla supervisione di Arexpo, venga ideato in modo unitario e realizzato contestualmente o comunque parallelamente. Nel quadro dello sviluppo di MIND sopra descritto e della previsione di insediamento nel Distretto, di una serie di nuove funzioni pubbliche e di interesse pubblico, in data 3 giugno 2020 è stata sottoscritta la Convenzione urbanistica *"tra il Comune di Milano, il Comune di Rho, Arexpo, GSD Real Estate S.r.l., Università degli Studi di Milano, Fondazione Human Technopole e Lendlease S.r.l. ed altri per l'attuazione del programma integrato di intervento MIND – Milano Innovation District riguardante la riqualificazione dell'area utilizzata per l'esposizione universale 2015 successivamente allo svolgimento dell'evento"*, nella quale all'art. 9.2, Principia in qualità di *"Soggetto Attuatore, si impegna nei confronti del Comune di Milano e del Comune di Rho a realizzare le Urbanizzazioni di Completamento tra le quali, al punto n), il Nuovo dello Sport e dell'Intrattenimento, come spazi verdi e spazi pubblici attrezzati, percorsi e impianti sportivi.*

Principia, in seguito alla predisposizione di un "DOCFAP" per l'intervento, approvato con determina n. 71 del 23 maggio 2025, ha dunque la necessità di affidarne la progettazione, nei livelli individuati dall'art. 41 del D.Lgs. n. 36/2023.

Pertanto, la Società, nell'ambito dell'Accordo Quadro per il Lotto 3, ha disposto di indire una Richiesta di offerta (di seguito anche solo "RDO") ai sensi dell'art. 23 del Disciplinare di gara, per la stipula di un Appalto Specifico avente ad oggetto il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (di seguito anche solo "PFTE") e il Progetto Esecutivo (di seguito solo PE) degli interventi: parco pubblico denominato

	<p>“Parco Sport e Intrattenimento“ all’interno degli Stralci Funzionali A.16, A.17 e A.19 del PII MIND (cd. “PSI”).</p>
TIPOLOGIA DI PROCEDURA PRESCELTA	<p>Richiesta di offerta ai sensi dell’art. 59, comma 4, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023 e dell’art. 23 del Disciplinare di gara.</p>
OPERATORI ECONOMICI INVITATI	<ul style="list-style-type: none"> - RTI Land Italia s.r.l.; - Dodi Moss s.r.l.; - RTI ITS s.r.l.
OPERATORI ECONOMICI CHE HANNO PRESENTATO OFFERTA	<ul style="list-style-type: none"> - RTI Land Italia s.r.l.; - Dodi Moss s.r.l.; - RTI ITS s.r.l..
OPERATORE ECONOMICO AGGIUDICATARIO E RIBASSO OFFERTO	<p>RTI Land Italia S.r.l. ribasso medio ponderato pari al 71,24000% dato da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 78,60000% quale ribasso percentuale unico da applicarsi al 35 per cento dell'importo della progettazione, posto a base di gara; - 5,00000% quale ribasso percentuale unico da applicarsi alle voci di prezzo relative alle indagini conoscitive, di cui al Prezzario Regionale Lombardia delle Opere Pubbliche edizione 2024.

<p>COPERTURA FINANZIARIA</p>	<p>Per l'affidamento in oggetto, è stata verificata la previsione di spesa sul budget triennale 2025 - 2027 per un valore di Euro 1.066.679,15, oltre IVA e contributi previdenziali e assistenziali obbligatori. La previsione di spesa è relativa alle seguenti commesse: C200 adeguamenti di sito.</p>
<p>IMPORTO DI AGGIUDICAZIONE RETTIFICATO</p>	<p>L'importo di aggiudicazione dell'Appalto Specifico è pari ad Euro 802.587,13, oltre IVA e contributi previdenziali e assistenziali obbligatori, così suddiviso:</p> <p>1. PROGETTAZIONE "PARCO SPORT E INTRATTENIMENTO": Euro 695.893,52 di cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Euro 361.814,15, oltre IVA e contributi previdenziali e assistenziali obbligatori, per il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica dell'intervento "PSI"; - Euro 70.659,71, oltre IVA e contributi previdenziali e assistenziali obbligatori, per il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (Relazione Geologica) dell'intervento "PSI"; - Euro 263.419,66, oltre IVA e contributi previdenziali e assistenziali obbligatori, per il Progetto Esecutivo dell'intervento "PSI"; <p>2. INDAGINI CONOSCITIVE: Euro 106.693,61, oltre IVA e contributi previdenziali e assistenziali obbligatori, da intendersi quale importo massimo spendibile; di cui oneri della sicurezza pari a Euro 2.092,50 oltre IVA.</p> <p>Il corrispettivo relativo alle indagini conoscitive sarà liquidato a misura in base alle prestazioni effettivamente eseguite dall'appaltatore, applicando il ribasso unico percentuale offerto (5,00000%) alle corrispondenti voci di prezzo definite nel Prezzario Regionale Lombardia delle Opere Pubbliche edizione 2025.</p>

DURATA

La durata del Servizio di redazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, di **circa 200 giorni naturali consecutivi**, è suddivisa come segue, fatte salve diverse date di consegna assegnate dal Direttore dell'Esecuzione (di seguito "DEC").

- 1° consegna – finalizzata alla ricognizione del quadro conoscitivo e alla restituzione dell'idea progettuale – entro **20 giorni** dall'avvio del servizio;

- 2° consegna PFTE Schema progettuale – finalizzata al confronto e condivisione con Enti e soggetti a vario titolo coinvolti nel progetto - entro **15 giorni** dall'approvazione da parte del RUP della consegna al punto a); potrà prevedere la predisposizione di più schemi e soluzioni progettuali da proporre alle Aree tecniche asseveranti.

- 3° consegna intermedia - finalizzata alla predisposizione della documentazione per l'iter autorizzativo paesaggistico - entro **30 giorni** dall'approvazione da parte del RUP della consegna al punto b), per il quale potrà essere chiesto di sviluppare più opzioni progettuali per alcune parti o elementi del progetto;

eventuale revisione della 3° consegna - richiesta tramite apposito Ordine di Servizio da parte del RUP, di adeguamento del progetto alle prescrizioni e indicazioni della Commissione Paesaggio – definendo a tal fine congiuntamente tra il DEC e l'Affidatario un termine coerente in ragione dell'effettiva entità delle integrazioni da apportare;

- 4° consegna del PFTE per gli Enti - finalizzata alla predisposizione della documentazione per la Conferenza dei Servizi e per verifica "in itinere" del progetto – entro **30 giorni** dall'esito positivo dell'iter autorizzativo paesaggistico. Potranno essere previste ulteriori successive consegne intermedie allo scopo di condividere l'avanzamento dell'attività con il DEC;

- eventuale revisione/integrazione della 4° consegna - richiesta tramite apposito Ordine di Servizio da parte del RUP, di adeguamento del progetto alle prescrizioni e indicazioni della Conferenza dei Servizi e/o di altri Enti a vario titolo coinvolti nel progetto – definendo a tal fine congiuntamente tra il DEC e l'Affidatario un termine coerente in ragione dell'effettiva entità delle integrazioni da apportare;

- consegna finale del PFTE completo di tutto il set documentale e comprensiva delle modifiche/integrazioni derivanti dalla verifica del progetto – entro **30 giorni** dall'esito positivo della Conferenza dei Servizi.

La durata del Servizio per la redazione del Progetto Esecutivo, di circa 75 giorni naturali consecutivi, è suddivisa come segue, fatte salve diverse date di consegna assegnate dal DEC:

	<p>a) 1° consegna – finalizzata alla trasmissione di un set documentale per la verifica “in itinere” del progetto - entro 30 giorni dall’avvio del servizio;</p> <p>b) consegna finale del Progetto Esecutivo, comprensiva delle modifiche/integrazioni derivanti dalla verifica del progetto - entro 45 giorni dall’approvazione della consegna al punto a) da parte del RUP.</p>
CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	L’aggiudicazione dell’Appalto Specifico deriva dalla sommatoria del punteggio economico attribuito ai ribassi offerti per l’Appalto Specifico e del punteggio tecnico attribuiti nell’ambito della presente procedura (criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa), in base alla formula specificata all’articolo 9 della RDO.
SUDDIVISIONE IN LOTTI	NO
RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO	Arch. Gianluca Guido Lugli
DIRETTORE DELL’ESECUZIONE DEL CONTRATTO	Arch. Marina Reissner
ELENCO VERBALI	Verbali del 2, 14, 18, 21, 23, 25 luglio 2025 e 16 settembre 2025.

DATA
11 febbraio 2026

L’Amministratore delegato
Dott. Igor De Biasio